Attività di bed and breakfast: i principali adempimenti

di Danilo Sciuto

Pubblicato il 17 Luglio 2024

Quali sono i principali adempimenti amministrativi per chi gestisce attività Bed and Breakfast? Comunicazione delle generalità delle persone alloggiate, comunicazione degli arrivi e partenze mensili, imposta di soggiorno...

A norma dell'articolo 12 del D. Lgs n. 79/2011, i Bed and Breakfast (B&B) sono quelle strutture ricettive a conduzione e organizzazione familiare, gestite da privati in forma non imprenditoriale, che forniscono alloggio e prima colazione utilizzando parti della stessa unità immobiliare purché funzionalmente collegate e con spazi familiari condivisi.

Attività di bed and breakfast: i principali adempimenti amministrativi

La caratteristica principale, dal punto di vista normativo, di tali attività è però quella per cui dal punto di vista amministrativo ciascuna Regione regolamenta i requisiti richiesti (ad es., il numero di posti letto, la superficie, i servizi che possono essere offerti). **Unico adempimento in comune è quello di comunicare tramite SCIA al Comune l'inizio dell'attività**.

La comunicazione alla questura dei dati degli ospiti

Assolutamente rilevante è l'obbligo, sancito dall'art. 109 del TULPS, di tenere sotto controllo le generalità dei soggetti che sono presenti sul territorio nazionale, di comunicare alle Questure territorialmente competenti le generalità delle persone alloggiate, rispettivamente entro le 24 ore successive all'arrivo, se il soggiorno dura più di 24 ore, oppure all'arrivo stesso in caso di soggiorno di

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

durata inferiore alle 24 ore. L'importanza di tale comunicazione si rinviene anche nella entità della sanzione prevista, che va dall'ammenda fino a 206 euro all'arresto fino a tre mesi. La comunicazione va fatta utilizzando l'apposito portale. Le comunicazioni non finiscono qui, però. Oltre a quella appena descritta, **i B&B sono obbligati alla comunicazione ai fini Istat delle presenze turistiche**, mediante una ulteriore piattaforma, che però stavolta varia su base regionale o provinciale. La comunicazione riguarda tutti i movimenti turistici (arrivi e partenze) di ogni mese, compresi i mesi in cui non ce ne sono stati (per i quali si indicherà il valore "*zero*").

L'imposta di soggiorno

Infine, **l'imposta di soggiorno, dovuta se l'attività è allocata in uno dei Comuni capoluogo di provincia oppure inclusi negli elenchi regionali delle "***località turistiche***" o "***città d'arte***"**, nonché delle Unioni di Comuni. Anche in questo caso, l'adempimento va svolto mediante un portale messo a disposizione dal Comune di residenza, indicando il numero dei pernottamenti e il numero degli ospiti, in modo tale da permettere al sistema di calcolare l'imposta di soggiorno da versare.

La gestione fiscale è la più semplice, forse...

Decisamente più semplice la regolamentazione fiscale, posto che l'attività di Bed and Breakfast (B&B), come qualsiasi attività d'altronde, può essere svolta in forma di "*attività occasionale*" o imprenditoriale. Nel primo caso, essa si differenzia dalle locazioni brevi per il fatto di offrire servizi non strettamente connessi alla locazione (per tutti, la prima colazione). Nel caso in cui essa venga svolta in forma imprenditoriale, si tratta né più né meno di una qualsiasi struttura alberghiera, che è dunque assoggettata ai medesimi obblighi ed adempimenti.

NdR. Attenzione al nuovo Codice Identificativo Nazionale (CIN) delle strutture ricettive e delle civili abitazioni da locare a turisti
Danilo Sciuto Mercoledì 17 Luglio 2024

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D